



**Leza, Escribana  
& Asociados S.A.**  
Consultores en Ingeniería  
de Riesgos y Valuaciones

Perú 345 12º C  
Buenos Aires  
Argentina

www.lea.com.ar

info@lea.com.ar

tel: 4334.2514

fax: 54.11.4334.8323

Ingeniería e  
inspección de riesgos

Programas  
de prevención

Valuaciones

Ajustes y peritajes

Riesgos del trabajo

Control de daños  
en automóviles

COSTO DE LA CONSTRUCCION

# 07.08

## Valor de reconstrucción de edificios al 31 de Julio de 2008

La adecuada determinación de los valores que deben asegurarse es un aspecto importante de la técnica aseguradora. La insuficiencia de la suma asegurada, expone al asegurado a la aplicación de la regla proporcional (prorrata) en caso de siniestro.

En base al costo promedio de construcción vigente en la fecha de referencia, hemos elaborado la siguiente planilla con las tipologías más frecuentes.

En la página [www.lea.com.ar](http://www.lea.com.ar) hemos dispuesto de una herramienta denominada “**El calculador**”, la cual facilita la determinación del valor de reconstrucción a partir de la superficie cubierta, tomando en cuenta una mayor cantidad de parámetros. En el calculador, se podrá consultar, además, las características constructivas de cada uno de los modelos descritos en este circular.

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)	
			ECONOMICA	MUY BUENA
VIVIENDAS	CONSORCIO (VALOR TOTAL)	BUENOS AIRES	1.696	3.170
		ANDINA	2.612	4.882
		CENTRO	1.476	2.758
		NORTE	1.357	2.536
	DEPARTAMENTO EN TORRE (PARTES PROPIAS Y COMUNES)	BUENOS AIRES	3.012	5.069
		ANDINA	4.639	7.807
		CENTRO	2.621	4.410
		NORTE	2.410	4.055
	CASAS (EN PLANTA BAJA)	BUENOS AIRES	2.151	2859
		ANDINA	3.312	4403
		CENTRO	1.871	2487
		NORTE	1.721	2287

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
LOCAL	DE UNA PLANTA	BUENOS AIRES	1.894
		ANDINA	2.841
		CENTRO	1.515
		NORTE	1.326

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
OFICINAS	EDIFICIO INTELIGENTE	BUENOS AIRES	3.620



**Leza, Escriña  
& Asociados S.A.**  
Consultores en Ingeniería  
de Riesgos y Valuaciones

Perú 345 12º C  
Buenos Aires  
Argentina

www.lea.com.ar

info@lea.com.ar

tel: 4334.2514

fax: 54.11.4334.8323

Ingeniería e  
inspección de riesgos

Programas  
de prevención

Valuaciones

Ajustes y peritajes

Riesgos del trabajo

Control de daños  
en automóviles

		ANDINA	5.792
		CENTRO	3.439
		NORTE	3.186
	EDIFICIO DE OFICINAS	BUENOS AIRES	2.726
		ANDINA	4.362
		CENTRO	2.590
		NORTE	2.399

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/Tn)
SILOS	PLANTA DE SILOS (INCLUYE NORIAS, SECADOR, BALANZA Y CHAMIQUERA)	BUENOS AIRES	408
		ANDINA	734
		CENTRO	326
		NORTE	306

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	CANT. (m2)	VALOR (\$/m2)	
INDUSTRIAL	TIPO 1: ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO, CERRAMIENTOS DE MAMPOSTERÍA, PISO CEMENTO ALISADO, TECHO DE LOSA DE HORMIGÓN ARMADO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	1.292	
			MAYOR A 5000	1.199	
		ANDINA	MENOR A 5000	2.067	
			MAYOR A 5000	1.918	
		CENTRO	MENOR A 5000	1.163	
			MAYOR A 5000	1.079	
		NORTE	MENOR A 5000	969	
			MAYOR A 5000	899	
		TIPO 2: ESTRUCTURA TIPO ASTORI DE HORMIGÓN PRETENSADO, CERRAMIENTOS DE PANELES PREMOLDEADOS, PISO CEMENTO ALISADO, TECHO DE HORMIGÓN PREMOLDEADO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	1.288
				MAYOR A 5000	1.195
			ANDINA	MENOR A 5000	2.060
				MAYOR A 5000	1.912
	CENTRO		MENOR A 5000	1.159	
			MAYOR A 5000	1.076	
	NORTE		MENOR A 5000	966	
			MAYOR A 5000	896	
	TIPO 3: ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO, CERRAMIENTOS DE MAMPOSTERÍA, PISO CEMENTO, TECHO PARABÓLICO DE CHAPAS ACANALADAS SOBRE HIERRO REDONDO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	1.074	
			MAYOR A 5000	996	
		ANDINA	MENOR A 5000	1.718	
			MAYOR A 5000	1.594	
		CENTRO	MENOR A 5000	966	
			MAYOR A 5000	896	
		NORTE	MENOR A 5000	805	
			MAYOR A 5000	747	
	TIPO 4: ESTRUCTURA METÁLICA DE PERFILES DOBLE T (PESADA), CERRAMIENTOS DE MAMPOSTERÍA, PISO CEMENTO, TECHO DE CHAPAS ACANALADAS SOBRE CABRIADAS DE HIERRO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	1.213	
			MAYOR A 5000	1.126	
		ANDINA	MENOR A 5000	1.941	
			MAYOR A 5000	1.802	
		CENTRO	MENOR A 5000	1.092	
			MAYOR A 5000	1.013	
NORTE		MENOR A 5000	910		
		MAYOR A 5000	845		
TIPO 5: ESTRUCTURA METÁLICA LIVIANA, CERRAMIENTO DE CHAPAS ACANALADAS, PISO DE CEMENTO, TECHO PARABÓLICO DE CHAPAS ACANALADAS SOBRE HIERRO REDONDO	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	808		
		MAYOR A 5000	750		
	ANDINA	MENOR A 5000	1.293		
		MAYOR A 5000	1.200		
	CENTRO	MENOR A 5000	727		
		MAYOR A 5000	675		
	NORTE	MENOR A 5000	606		
		MAYOR A 5000	563		
TIPO 6: TINGLADO CON PISO DE CEMENTO ALISADO, SIN CERRAMIENTOS	BUENOS AIRES	MENOR A 5000	567		
		MAYOR A 5000	526		



**Leza, Escriña  
& Asociados S.A.**  
Consultores en Ingeniería  
de Riesgos y Valuaciones

Perú 345 12º C  
Buenos Aires  
Argentina

www.lea.com.ar

info@lea.com.ar  
tel: 4334.2514  
fax: 54.11.4334.8323

Ingeniería e  
inspección de riesgos

Programas  
de prevención

Valuaciones

Ajustes y peritajes

Riesgos del trabajo

Control de daños  
en automóviles

		ANDINA	MENOR A 5000	907
			MAYOR A 5000	842
		CENTRO	MENOR A 5000	510
			MAYOR A 5000	473
		NORTE	MENOR A 5000	425
			MAYOR A 5000	395

CONSTRUCCION	TIPO DE ESTRUCTURA	ZONA	VALOR (\$/m2)
CAMARAS FRIGORIFICAS	ESTRUCTURA METALICA CERRAMIENTOS DE POLIESTIRENO EXPANDIDO CON REVESTIMIENTOS DE CHAPA METALICA	BUENOS AIRES	2.500
		ANDINA	2.700
		CENTRO	2.400
		NORTE	2.200

La tabla expresa valores orientativos, generalizados para diversos tipos de construcciones. Los valores indicados no son el resultado de una valuación al detalle, y no deben ser utilizados con otro fin que el expuesto, el cual recomendamos verificar mediante una valuación ajustada. Para mas detalles de valuación de activos ingrese al sitio web [www.lea.com.ar](http://www.lea.com.ar) o comuníquese al tel.: 4334-2514.

### ZONAS PREDETERMINADAS



ZONA NORTE: incluye las provincias de Jujuy, Salta, Catamarca, La Rioja, Tucumán, Santiago del Estero, Chaco, Formosa, Misiones, Corrientes y zona norte de Santa Fe.

ZONA CENTRO: incluye las provincias de San Juan, Mendoza, San Luis, Córdoba, zona sur de Santa Fe, Entre Ríos, La Pampa, Neuquén, Rio Negro y Chubut.

ZONA ANDINA: incluye las provincias de Santa Cruz y Tierra del Fuego.

**Leza, Escriña y Asociados S.A.**

Ingeniería de Riesgos y Valuaciones